



Stadt
Konstanz

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„Stromeyersdorf Ib, 6. Änderung“

Örtliche Bauvorschriften

Stand: 15.04.2026

Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71) m.W.v. 01.09.2025.

1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Fassadengestaltung

Als Material für die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden der Gebäude sind mindestens im unteren Drittel der Wandhöhe und zugleich mindestens auf einer Höhe von 2,5 m ab Schnittpunkt der Fassade mit der Geländeoberfläche ausschließlich Ziegel bzw. Klinker zulässig. Als Farben der Ziegel bzw. Klinker sind ausschließlich Naturrot und warme, gedeckte, erdige Farbtöne (z. B. Beige, Ocker, Sand, Terrakotta, gebrochene Braun- und Grautöne) zulässig.

Die Ziegel- bzw. Klinkerfassade muss sich über die gesamte Länge der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden erstrecken. Abweichend davon darf sie auf 70 % der jeweiligen Fassadenlänge reduziert werden, wenn die Reduzierung an der gleichen Fassade in zusätzlichen Flächen kompensiert wird.

Den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandte Fassadenflächen, die zulässigerweise nicht als Ziegel- bzw. Klinkerfassade ausgeführt werden, sind in hellen, gedeckten Farben auszuführen. Der Übergang zwischen Ziegel- bzw. Klinkerfassade und sonstigen Fassadenflächen ist durch ein lineares plastisches Element (z. B. ein Gesims oder eine Nut) gestalterisch klar auszubilden.

Ausnahmsweise kann auf die Ziegel- bzw. Klinkerfassade verzichtet werden, wenn die betreffende Fassade nicht der Line-Eid-Straße, der Turmstraße oder der Lohnerhofstraße zugewandt ist und anstelle der Ziegel- bzw. Klinkerfassade eine wand- oder bodengebundene Fassadenbegrünung umgesetzt wird, wobei bei letzterer je 2 m Wandlänge mindestens eine standortgerechte Kletterpflanze zu verwenden ist.

Fensteröffnungen müssen stehende Formate haben bzw. eine stehende Gliederung aufweisen.

1.2 Technische Anlagen auf Dachflächen

Technische Anlagen auf Dachflächen sind einzuhausen.

2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An Gebäuden befestigte Werbeanlagen dürfen von der Fassadenoberfläche nicht weiter auskragen als für ihre Befestigung notwendig. Abweichend davon sind zur Fassadenoberfläche senkrecht angebrachte Fahnen bis zu einer Auskragung von 1 m zulässig.

Oberhalb der Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses sind Werbeanlagen nur in Form von Einzelbuchstaben zulässig. Dabei darf die Höhe und Breite eines einzelnen Buchstabens jeweils 60 cm nicht überschreiten.

Die maximal zulässige Gesamtbreite von Werbeanlagen beträgt zwei Drittel der Breite der jeweiligen Fassade. Werbeanlagen dürfen architektonische Gliederungen der Fassaden nicht überschneiden oder verdecken. Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig.

Die Leuchtdichte beleuchteter Werbeflächen ist auf max. 15 Cd/m² zu beschränken. Horizontal oder nach oben abstrahlende Strahler („Skybeamer“ bzw. „Himmelsstrahler“) sind unzulässig.

3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

3.1 Freiflächengestaltung

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Gehölzen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Reine Kies- und Schotterflächen sind unzulässig.

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Gestaltung der unbebauten Flächen einschließlich Oberflächenbefestigungen und deren geplante Ausführung sowie Bepflanzungen mit Angabe der verwendeten Arten zeichnerisch darzustellen.

Die Darstellung der Freiflächengestaltung wird Bestandteil der Baugenehmigung.

3.2 Oberflächenbefestigung

Wege, Zugänge und Kfz-Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden, soweit Belange des Boden- und Grundwasserschutzes oder zwingende technische Erfordernisse dem nicht entgegenstehen. Als wasserdurchlässig im Sinne dieser Festsetzung gelten alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert von max. 0,5. Rasenfugen sind mit einer Saatgutmischung aus trockenheitsresistenten und trittfesten Kräutern einzusäen.

3.3 Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten und sind als Hecke oder mit einer hinsichtlich Material und Farbton der Fassade des Hauptgebäudes angeglichenen Ziegel- bzw. Klinkeroberfläche auszuführen. Einfriedungen mit Koniferen sind unzulässig.

3.4 Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

4 Vorrang der Nutzung erneuerbarer Energien

Die Anforderungen der Ziffern 1 und 3 sind so anzuwenden, dass sie die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen. Im Zweifel hat die Nutzung erneuerbarer Energien Vorrang vor gestalterischen Anforderungen.

Konstanz, den 15.04.2026

Amt für Stadtplanung und Umwelt

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Konstanz, den

STADT KONSTANZ – Dezernat III

Karl Langensteiner-Schönborn

Bekanntmachung/Inkrafttreten:

Bürgermeister